



Gobierno de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires

"2022 - Año del 40° Aniversario de la Guerra de Malvinas.

En homenaje a los veteranos y caídos en la defensa de las Islas Malvinas y el Atlántico Sur"

RESOLUCIÓN N.º 472/IVC/22

Buenos Aires, 15 de junio de 2022

VISTO: lo actuado en el EX-2021-26159486-GCABA-IVC, y

CONSIDERANDO:

Que por RESFC-2022-26-GCABA-IVC (orden 117), se autorizó el llamado a Licitación Pública N° 63/21 para la Concesión de uso y explotación con carácter oneroso de los inmuebles de dominio del Instituto de Vivienda de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, sitios en los Barrios Playón de Chacarita y Rodrigo Bueno, se aprobó el Pliego de Condiciones Generales, el Pliego de Condiciones Particulares, el Pliego de Especificaciones Técnicas y los Anexos que rigen para la presente Licitación;

Que por Artículo 5º de la mencionada Resolución, se fijó fecha de recepción de la documentación licitatoria, apertura de sobres N° 1 y lectura de ofertas, para el día 16 de febrero de 2022;

Que por DI-2022-64-GCABA-IVC (orden 131), se fijó nueva fecha de recepción de la documentación licitatoria, apertura de los sobres N° 1 y lectura de las ofertas, para el día 09 de marzo de 2022;

Que se procedió a la vinculación para tramitación conjunta del EX-2022-6674067-GCABA-IVC en el que se tramitaron las consultas realizadas por las empresas Gire S.A. y Nobs S.A. (orden 144);

Que por RESOL-2022-137-GCABA-IVC (orden 145), se aprobó la emisión de la Circular Con Consulta N° 1 y la Circular Sin Consulta N° 2;

Que los potenciales oferentes han sido notificados de las correspondientes circulares emitidas y de la respectiva prórroga;

Que mediante ACDIR-2021-6328-GCABA-IVC, se aprobó el "Procedimiento especial para los procesos licitatorios, en el marco de la emergencia sanitaria COVID-19";

Que en la fecha prefijada se procedió a la apertura de los sobres N° 1, según Acta de Apertura de Ofertas N° 15/22 obrante en el orden 150, de la que surge que se recibieron las ofertas que a continuación se detallan: Oferta N° 1 de la empresa FARMACITY S.A. (orden 151); Oferta N° 2 de la empresa GIRE S.A. (orden 152); Oferta N° 3 de la empresa NOBS S.A. (orden 153), todo ello de conformidad al Anexo I, que forma parte de la presente;

Que vale la pena destacar que los oferentes han recibido mediante correo electrónico (orden 155) todas las ofertas correspondientes a esta Licitación Pública para realizar la toma de vista, sin haber formulado observación alguna;

Que llamada a intervenir, la Dirección General de Articulación Público – Privada dependiente de la Subsecretaría de Desarrollo del Potencial Humano del Ministerio de Desarrollo Humano y Hábitat de la Ciudad de Buenos Aires realiza el estudio técnico correspondiente, en relación a los puntos de su competencia, agregado al presente expediente en orden 163;

Que por otra parte, la Dirección General Desarrollo de Proyectos – dependiente de la Subsecretaría de Integración Social y Hábitat –, realiza el estudio técnico de los puntos de su pertinencia, el que obra agregado en orden 164;

Que con fecha 12 de Abril de 2022 se realizó el Estudio de Ofertas correspondiente el



Gobierno de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires

"2022 - Año del 40° Aniversario de la Guerra de Malvinas.

En homenaje a los veteranos y caídos en la defensa de las Islas Malvinas y el Atlántico Sur"

que obra agregado en orden 166;

Que por Acta de Preselección N° 01/22, de fecha 21 de abril de 2022, obrante en orden 177, la Comisión de Evaluación de Ofertas recomendó "PRESELECCIONAR la Oferta N° 1 de la empresa FARMACITY S.A.; Oferta N° 2 de la empresa GIRE S.A. y la Oferta N° 3 de la empresa NOBS S.A. para participar con su propuesta en la Apertura del Sobre N° 2, toda vez que cumplan con los requisitos exigidos por la documentación licitatoria";

Que el Acta de Preselección mencionada ha sido publicada en el Boletín Oficial (orden 178), en el Sitio WEB de la CABA (orden 179) y en la cartelera del organismo, como asimismo fue notificada a los oferentes tal como consta en orden 180;

Que se han cumplido los plazos de publicación, difusión y exhibición como así también con los establecidos para formular impugnaciones, sin haber recibido presentación alguna al respecto;

Que por DI-2022-198-GCABA-IVC (orden 184), se fijó como fecha de apertura de los Sobres N° 2, el día 04 de mayo de 2022;

Que en la fecha prefijada se procedió a la apertura de los sobres N° 2 conforme surge del Acta de Apertura de Ofertas N° 27/22 obrante en el orden 193, de la que surge que se recibieron las ofertas que a continuación se detallan: Oferta N° 1 de la empresa FARMACITY S.A. (orden 194); Oferta N° 2 de la empresa GIRE S.A. (orden 195); Oferta N° 3 de la empresa NOBS S.A. (orden 196);

Que atento que, en el marco de la emergencia sanitaria Covid-19, el Decreto N° 168/2021 y sus prórrogas, establece el distanciamiento social preventivo y obligatorio, ambas aperturas se realizaron a puertas cerradas transmitiéndose la lectura de las ofertas a través de la plataforma Microsoft Teams;

Que vale la pena destacar que los oferentes han recibido mediante correo electrónico (orden 197) todas las ofertas correspondientes a esta Licitación Pública para realizar la toma de vista, sin haber formulado observación alguna;

Que llamada a intervenir, la Subsecretaría de Integración Social y Hábitat, informa: "esta Subsecretaría de Integración Social y Hábitat en conjunto con la Dirección General de Administración y Finanzas procede a informar que de las evaluaciones llevadas adelante sobre las ofertas económicas presentadas por Farmacity, Gire S.A. y Nobs S.A. (...), surge que las mismas son viables en función de lo determinado por el artículo 87 del Pliego de Bases y Condiciones generales para las licitaciones y subastas públicas de concesiones de uso y explotación de bienes del dominio del Instituto de Vivienda de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires";

Que por Acta de Preadjudicación N° 21/22 de fecha 19 de mayo de 2022, obrante en orden 202, la Comisión de Evaluación de Ofertas recomendó "...adjudicar la Licitación Pública N° 63/21 – MODALIDAD DOBLE SOBRE – cuyo objeto es la Concesión de uso y explotación con carácter oneroso de los inmuebles de dominio del Instituto de Vivienda de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, sitios en los Barrios Playón de Chacarita y Rodrigo Bueno – por un total por los 5 años de concesión de Pesos Veinte Millones Novecientos Sesenta y Cuatro Mil Ciento Veinte con 00/100 (\$ 20.964.120,00.-), todo ello conforme surge del Anexo I adjunto a la presente, y por resultar sus ofertas convenientes, razonables y ajustarse a los requerimientos de la documentación licitatoria, y sin perjuicio de lo expuesto en el Artículo 44.- ACTUALIZACIÓN DE CANON del Pliego de Condiciones Particulares, el cual establece "El canon ofrecido será actualizado semestralmente conforme la polinómica de tres índices establecidos para la categoría "varios" quedando conformada con una



Gobierno de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires

"2022 - Año del 40° Aniversario de la Guerra de Malvinas.

En homenaje a los veteranos y caídos en la defensa de las Islas Malvinas y el Atlántico Sur"

ponderación IPC Bienes y Servicios Varios (40%), IPIM Prod. Refin. Petróleo (40%) y una ponderación del 20% del IPC (Índice de precios al consumidor).", de la siguiente manera: Oferta N° 1 de la empresa FARMACITY S.A.: Renglón N° 23 - PLAYÓN CHACARITA -Mnz D Consorcio 8 Local 2 - por un Canon Mensual de Pesos Ciento Veinte Mil con 00/100 (\$ 120.000,00.-), lo que implica un importe Anual de Pesos Un Millón Cuatrocientos Cuarenta Mil con 00/100 (\$ 1.440.000,00.-); y un total por los cinco (5) años de concesión de Pesos Siete Millones Doscientos Mil con 00/100 (\$ 7.200.000,00.-); Oferta N° 2 de la empresa GIRE S.A. por un total por los 5 años de concesión de Pesos Tres Millones Novecientos Doce Mil Ciento Veinte con 00/100 (\$ 3.912.120,00.-), de la siguiente manera: Renglón N° 22 – PLAYÓN CHACARITA - Mnz D Consorcio 7 Local 1 por un Canon Mensual de Pesos Cincuenta Mil Ciento Uno con 00/100 (\$ 50.101,00.-), lo que implica un importe Anual de Pesos Un Seiscientos Un Mil Doscientos Doce con 00/100 (\$ 601.212,00.-); y un total por los cinco (5) años de concesión de Pesos Tres Millones Seis Mil Sesenta con 00/100 (\$ 3.006.060,00.-), y Renglón N° 26 - RODRIGO BUENO - Mnz 1 - 63E Consorcio 3 Local 2 - por un Canon Mensual de Pesos Quince Mil Ciento Uno con 00/100 (\$ 15.101,00.-), lo que implica un importe Anual de Pesos Ciento Ochenta y Un Mil Doscientos Doce con 00/100 (\$ 181.212,00.-); y un total por los cinco (5) años de concesión de Pesos Novecientos Seis Mil Sesenta con 00/100 (\$ 906.060,00.-); Oferta N° 3 de la empresa NOBS S.A. por un total por los 5 años de concesión de Pesos Nueve Millones Ochocientos Cincuenta y Dos Mil con 00/100 (\$ 9.852.000,00.-), de la siguiente manera: Renglón N° 14 - PLAYÓN CHACARITA - Mnz C Consorcio 4 Local 2 por un Canon Mensual de Pesos Ciento Cincuenta y Dos Mil Setecientos con 00/100 (\$ 152.700,00.-), lo que implica un importe Anual de Pesos Un Millón Ochocientos Treinta y Dos Mil Cuatrocientos con 00/100 (\$ 1.832.400,00.-); y un total por los cinco (5) años de concesión de Pesos Nueve Millones Ciento Sesenta y Dos Mil con 00/100 (\$ 9.162.000,00.-), y Renglón N° 28 - RODRIGO BUENO - Mnz 2 – 63D Consorcio 5 Local 2 - por un Canon Mensual de Pesos Once Mil Quinientos con 00/100 (\$ 11.500,00.-), lo que implica un importe Anual de Pesos Ciento Treinta y Ocho Mil con 00/100 (\$ 138.000,00.); y un total por los cinco (5) años de concesión de Pesos Seiscientos Noventa Mil con 00/100 (\$ 690.000,00.-)...";

Que el Acta de Preadjudicación mencionada ha sido publicada en el Boletín Oficial (orden 203), en el Sitio WEB de la CABA (orden 204) y en la cartelera del organismo, como asimismo fue notificada a los oferentes tal como consta en orden 205;

Que se han cumplido los plazos de publicación, difusión y exhibición como así también con los establecidos para formular impugnaciones, sin haber recibido presentación alguna al respecto;

Que el área legal del Organismo ha tomado la intervención que le compete en orden 216;

Que la Procuración General de la Ciudad de Buenos Aires tomó competente intervención en orden 87;

Que la presente se dicta en virtud de las facultades delegadas mediante ACDIR-2021-6887-GCABA-IVC;

LA GERENTE GENERAL RESUELVE:

Artículo 1°.- Aprobar la Licitación Pública N° 63/21 cuyo objeto es la Concesión de uso



Gobierno de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires

"2022 - Año del 40° Aniversario de la Guerra de Malvinas.

En homenaje a los veteranos y caídos en la defensa de las Islas Malvinas y el Atlántico Sur"

y explotación con carácter oneroso de los inmuebles de dominio del Instituto de Vivienda de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, sitios en los Barrios Playón de Chacarita y Rodrigo Bueno.-

Artículo 2º.- Adjudicar en el marco de las previsiones establecidas en el Art. 31 y Título Quinto de la Ley de Compras y Contrataciones N° 2095/06 (Texto Consolidado Ley N° 6.347/20 —BOCBA 6009 del 01/12/2020) y su Decreto Reglamentario 74/21 (BOCBA N° 6069 del 02/03/2021), la Licitación Pública N° 63/21 cuyo objeto es la Concesión de uso y explotación con carácter oneroso de los inmuebles de dominio del Instituto de Vivienda de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, sitios en los Barrios Playón de Chacarita y Rodrigo Bueno, por un total por los 5 años de concesión de Pesos Veinte Millones Novecientos Sesenta y Cuatro Mil Ciento Veinte con 00/100 (\$ 20.964.120,00.-), todo ello conforme surge del Anexo I (IF-2022-20554899-GCABA-IVC) adjunto a la presente, y por resultar sus ofertas convenientes, razonables y ajustarse a los requerimientos de la documentación licitatoria, y sin perjuicio de lo expuesto en el Artículo 44.- ACTUALIZACIÓN DE CANON del Pliego de Condiciones Particulares, el cual establece "El canon ofrecido será actualizado semestralmente conforme la polinómica de tres índices establecidos para la categoría "varios" quedando conformada con una ponderación IPC Bienes y Servicios Varios (40%), IPIM Prod. Refin. Petróleo (40%) y una ponderación del 20% del IPC (Índice de precios al consumidor).", de la siguiente manera: Oferta N° 1 de la empresa FARMACITY S.A.: Renglón N° 23 - PLAYÓN CHACARITA - Mnz D Consorcio 8 Local 2 - por un Canon Mensual de Pesos Ciento Veinte Mil con 00/100 (\$ 120.000,00.-), lo que implica un importe Anual de Pesos Un Millón Cuatrocientos Cuarenta Mil con 00/100 (\$ 1.440.000,00.-); y un total por los cinco (5) años de concesión de Pesos Siete Millones Doscientos Mil con 00/100 (\$ 7.200.000,00.-); Oferta N° 2 de la empresa GIRE S.A. por un total por los 5 años de concesión de Pesos Tres Millones Novecientos Doce Mil Ciento Veinte con 00/100 (\$ 3.912.120,00.-), de la siguiente manera: Renglón N° 22 - PLAYÓN CHACARITA - Mnz D Consorcio 7 Local 1 por un Canon Mensual de Pesos Cincuenta Mil Ciento Uno con 00/100 (\$ 50.101,00.-), lo que implica un importe Anual de Pesos Seiscientos Un Mil Doscientos Doce con 00/100 (\$ 601.212,00.-); y un total por los cinco (5) años de concesión de Pesos Tres Millones Seis Mil Sesenta con 00/100 (\$ 3.006.060,00.-), y Renglón N° 26 – RODRIGO BUENO - Mnz 1 - 63E Consorcio 3 Local 2 - por un Canon Mensual de Pesos Quince Mil Ciento Uno con 00/100 (\$ 15.101,00.-), lo que implica un importe Anual de Pesos Ciento Ochenta y Un Mil Doscientos Doce con 00/100 (\$ 181.212,00.-); y un total por los cinco (5) años de concesión de Pesos Novecientos Seis Mil Sesenta con 00/100 (\$ 906.060,00.-); Oferta N° 3 de la empresa NOBS S.A. por un total por los 5 años de concesión de Pesos Nueve Millones Ochocientos Cincuenta y Dos Mil con 00/100 (\$ 9.852.000,00.-), de la siguiente manera: Renglón N° 14 - PLAYÓN CHACARITA - Mnz C Consorcio 4 Local 2 por un Canon Mensual de Pesos Ciento Cincuenta y Dos Mil Setecientos con 00/100 (\$ 152.700,00.-), lo que implica un importe Anual de Pesos Un Millón Ochocientos Treinta y Dos Mil Cuatrocientos con 00/100 (\$ 1.832.400,00.-); y un total por los cinco (5) años de concesión de Pesos Nueve Millones Ciento Sesenta y Dos Mil con 00/100 (\$ 9.162.000,00.-), y Renglón N° 28 - RODRIGO BUENO - Mnz 2 – 63D Consorcio 5 Local 2 - por un Canon Mensual de Pesos Once Mil Quinientos con 00/100 (\$ 11.500,00.-), lo que implica un importe Anual de Pesos Ciento Treinta y Ocho Mil con 00/100 (\$ 138.000,00.); y un total por los cinco (5) años de concesión de Pesos Seiscientos Noventa Mil con 00/100 (\$ 690.000,00.-).-



Gobierno de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires

"2022 - Año del 40° Aniversario de la Guerra de Malvinas.

En homenaje a los veteranos y caídos en la defensa de las Islas Malvinas y el Atlántico Sur"

Artículo 3°.- Encomendar a la Gerencia Operativa Adquisición de Bienes y Servicios y Contratación de Obra Pública la notificación de lo resuelto a cada uno de los oferentes mediante Notificación fehaciente, la que deberá ser diligenciada conforme las disposiciones del Art. 62 y 63 y cc. de la Ley de Procedimientos Administrativos aprobada por el DNU N° 1510/GCBA/97 (Texto consolidado por Ley N° 6347 -BOCBA N° 6009 - 01/12/2020).-

Artículo 4°.- Encomendar a la Gerencia Operativa Adquisición de Bienes y Servicios y Contratación de Obra Pública la publicación en el Boletín Oficial de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires por el término de un día y la difusión en el sitio web.-

Artículo 5°.- Comunicar a las Direcciones Generales de Desarrollo de Proyectos, Desarrollo Habitacional, Técnica Administrativa y Legal, Administración y Finanzas, a las Gerencias Operativas Conjuntos Urbanos y Logística y pase la Gerencia Operativa Adquisición de Bienes y Servicios y Contratación de Obra Pública conforme art. 3° y 4°. Cumplido, pase a la Dirección General Administración y Finanzas en prosecución de su trámite. **Meroño**